



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

15.943

UM SALÃO COMERCIAL (loja), situado no pavimento térreo, na Rua Barão do Rio Branco, quadra 214, nesta cidade de Rosário do Sul, com a área real privativa de 195,50m², área de condomínio de 22,38m², área total de 217,88m², e fração ideal de 217880/786670 e parte ideal do terreno de 217880/608200, confrontando: ao SUL, com a Rua Barão do Rio Branco; ao NORTE, com o apartamento 104; ao LESTE, com a Sucessão de Antonio Avila Severo; e, a OESTE, com terreno de acesso aos abrigos e apartamento. Unidade individualizada do prédio nº 2.562, edificado no terreno situado na Rua Barão do Rio Branco, distante 34,60m da esquina formada com a rua General Canabarro, lado par, que confronta ao SUL, por onde mede 11,00m, com a Rua Barão do Rio Branco; ao LESTE, por onde mede 51,70m, com a Sucessão de Antonio Ávila Severo, deste ponto flexiona na direção OESTE, numa extensão de 13,05m, com terreno de Magno Genes Funari, deste ponto flexiona na direção Sul, numa extensão de 7,90m, confronta-se ainda com terreno de Magno Genes Funari de Lima, daí, flexiona na direção Oeste, numa extensão de 4m75m, confronta-se com Ismar Goulart, e, finalmente deste ponto flexiona na direção Sul, numa extensão de 43,00m até atingir a frente do imóvel, confrontando-se ainda com Ismar Goulart. **PROPRIETÁRIO: MAGNO GENES FUNARI DE LIMA**, brasileiro, divorciado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 270.106.000-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade. **SDE:** 050402070000500597 e 050401080000104411. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.357, Av. 1-11.357, Lv. 02, deste Ofício em 26/11/1.990. Emol. R\$ 9,80. Rosário do Sul, 15 de maio de 2008. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 1-15.943 - **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública, lavrada no L. 215 de Transmissões, às fls. 069v, sob o n. 18.326/062, em 02/05/2008, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul Sr. Odorico Alves Nagipe; comparece como **ADQUIRENTE: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 2350, 302, nesta cidade; adquiriu a totalidade do

continua no verso...

Gráfica Saron - (55) 3231.2660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls
1v

Matrícula
15.943

imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 100.000,00; e como **TRANSMITENTE: MAGNO GENES FUNARI DE LIMA**, brasileiro, divorciado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 270.106.000-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade. **SDF:** 050407080000100030 e 050401080000104412. **PROTOCOLO:** 69.126, L. 1/AA, às fls. 6, em 15/05/2008. Emol. R\$ 371,40. Rosário do Sul, 15 de maio de 2008. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 2-15.943 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. 2: Em Alienação Fiduciária**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula, R. 1-15.943, neste Ofício. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF; **CREDITADA: CEREALISTA RODRIGUES FELIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.345.133/0001-50, com sede em BR 290 KM 481; **AVALISTAS: LEONEL SOARES RODRIGUES**, casado, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 324.513.930-68, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, 217, Ap.02, Santo Antonio, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; **Cônjuge do Avalista: JUSSARA MARIA PRATES RODRIGUES**, inscrita no CPF sob nº 219.032.800-44; **CLAUDIO FELIN**, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 270.997.330-87, e sua esposa **ROSELI DE FATIMA FOLETTTO FELIN**, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 517.855.790-53, ambos residente e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, 1830, Ap 01, Centro, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; e **AVALISTA/FIDUCIANTE: ILAINE MARIA SIMON**, separada judicialmente, inscrita no CPF/CNPJ sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, 2350, nesta cidade de Rosário do Sul/RS; **VALOR:** R\$ 200.000,00. **VENCIMENTO:** 10/06/2011. **PROTOCOLO:** 76136, L. 1/AC, às fls. 43, em 11/06/2010. R\$ 421,70. Selo: 0504.01.1000001.18401 - R\$ 0,20; 0504.07.0800008.00454 - R\$ 6,00. Rosário do Sul, 11 de junho de 2010. Juilliard Pinto Tadeo, Escrevente Autorizado.

segue nas fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

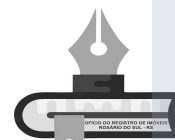
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

15.943

Continuação da matrícula 15.943...

AV. 3-15.943- **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Certifico, a requerimento e liberação do Banco Credor, passado nesta cidade de Rosário do Sul/RS, em 10/06/2011, com as firmas devidamente reconhecidas; que nesta data, é cancelada a alienação fiduciária constante desta matrícula, R. 2-15.943. Dou fé. **PROTOCOLO**: 80308, L. 1/AD, às fls. 81, em 14/06/2011. Emol. R\$ 222,40. Selo: 0504.01.1000002.20625 - R\$ 0,20; 0504.07.0800008.00874 - R\$ 6,00. Rosário do Sul, 14 de junho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 4-15.943 - **DOAÇÃO**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 223 de Transmissões, às fls. 149v/150v sob o n. 19.705/123, em 29/06/2011, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; comparece como **DONATÁRIO: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado nesta cidade, recebe em doação a totalidade do imóvel constante desta matrícula, R. 1-15.943, avaliado pelas partes em R\$ 200.000,00, e pela Exatoria Estadual em R\$ 200.000,00; e como **DOADORA: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Aptº 302, Bairro Centro, nesta cidade. **OBSERVAÇÃO**: O imóvel ora doado é da parte disponível dos bens dela Doadora, razão porque não deverá o seu valor ser trazido a colação, por morte dela Doadora. **PROTOCOLO**: 80716, L. 1/AD, às fls. 94, em 13/7/2011. Emol. R\$ 799,70. Selo: 0504.01.1000002.24247 - R\$ 0,20; 0504.08.0800008.00248 - R\$ 8,00. Rosário do Sul, 13 de julho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.

R. 5-15.943 - **USUFRUTO VITALÍCIO**: Por Escritura Pública, lavrada no L. 223 de Transmissões, às fls. 149v/150v sob o n. 19.705/123, em 29/06/2011, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; segue no verso...

Gráfica Saran - (55) 3231.2660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

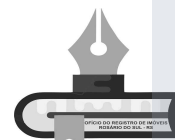
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
2v	15.943

comparece como **USUFRUTUÁRIA: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Aptº 302, Bairro Centro, nesta cidade; reserva para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel constante desta matrícula R. 4-15.943; e como **NÚ-PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado nesta cidade. **PROTOCOLO: 80716, L. 1/AD, às fls. 94, em 13/07/2011. Emol. R\$ 44,10. Selo: 0504.01.1000002.24248 - R\$ 0,20; 0504.04.1000004.03052 - R\$ 0,50. Rosário do Sul, 13 de julho de 2011. Bel. Rosalda de Fátima Vieira, Registradora.**

R. 6-15.943 - **COMPRA E VENDA DO USUFRUTO:** Por Escritura Pública, lavrada no L. 225 de Transmissões, às fls. 080/081, sob o n. 19.962/064, em 01/02/2012, pelo Tabelião Substituto desta cidade de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; comparece como **ADQUIRENTE: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano nº 2350, apt 302, Bairro Centro, nesta cidade; adquiriu o usufruto da totalidade do imóvel constante desta matrícula R. 5-15.943, pelo preço de R\$ 5.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00; de e como **TRANSMITENTE: ILAINE MARIA SIMON**, brasileira, separada judicialmente, artista plástica, inscrita no CPF sob nº 325.649.020-49, residente e domiciliada na Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 2350, Bairro Centro, nesta cidade. **PROTOCOLO: 83136, L. 1/AE, às fls. 74, em 8/2/2012. Emol. R\$ 612,40. Selo: 0504.01.1100002.10709 - R\$ 0,25; 0504.07.1100001.00173 - R\$ 7,25. Rosário do Sul, 8 de fevereiro de 2012. Bel. Adilo Schneider Junior, Registrador Substituto.**

continua nas fls. 03...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

15.943

AV.7/15.943, em 18/03/2020.

RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de Alexandre Simon Rodrigues, inscrita no CPF sob número 023.936.750-27, datado de 16/03/2020 com firma devidamente reconhecida em 17/03/2020 no 1º Tabelionato de Notas de Santa Maria/RS, instruído com o Espelho do Cadastro Imobiliário, da Prefeitura Municipal desta cidade de Rosário do Sul/RS, assinado pelo Assistente Burocrático Vladimir A. Feliciani, emitida em 17/03/2020, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula **15.943** Lv. 02 RG, encontra-se cadastrado no Município de Rosário do Sul/RS, com a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL sob nº 31504-0**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.047**, em 18/03/2020.

Rosário do Sul, 20 de março de 2020.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 82,00. Selo de Fiscalização 0504.01.1900012.03170, 0504.04.1900011.02525.

R.8/15.943 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO CAPITAL DE GIRO N. 237/012.704.201.

DATA DA EMISSÃO E LOCAL - Emitida em 06/03/2020; nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n,º no município e comarca de Osasco/SP.

EMITENTE: SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO, inscrita no CNPJ sob nº 94.899.929/0001-48, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 2562, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS.

TERCEIRO GARANTIDOR: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES, brasileiro, estudante, solteiro, filho de Leonel Soares Rodrigues e de Ilaine Maria

Segue no verso

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.
3v

Matrícula
15.943

Somin, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Apto 302, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO - O presente contrato será pago em 60 parcelas no valor de R\$ 6.577,28, vencendo a primeira parcela em 06/04/2020 e a última parcela em 06/03/2025.

JUROS - incidirão juros a taxa efetiva de **15,8006087% a.a.**

VENCIMENTO - Com vencimento para **06/03/2025**.

GARANTIAS - Em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel da totalidade do imóvel situado nesta Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, conforme **R.4 e R.5/19.943** desta matrícula, lv.2, deste Ofício.

CONDICÕES - Demais condições as constantes da Cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.048**, em 18/03/2020.

Rosário do Sul, 20 de março de 2020.

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 1.156,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1900012.03171, 0504.08.1800006.00357.

AV.9/15.943, em 17/05/2021.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM) - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte CNM: **09933.2.0015943-51.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.559**, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2100004.00616 = NIHIL).

Continua nas fls.04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 19 de maio de 2021

Fls.

4

Matrícula

15.943

AV.10/15.943 em 17/05/2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido por Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores Rodrigo Kroth Anhaia, inscrito no CPF sob nº 995.322.390-49 e Sr. Filipe Tassinari Flores, inscrito no CPF sob nº 009.212.250-75, com a firma reconhecida por autenticidade em 11/03/2021, no Tabelionato de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que nesta data fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.8/15.943**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor/fiduciário, contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.559**, L. 1/AK, às fls. 118, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 610,70 (0504.08.2000001.00113 = R\$ 49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100004.02096 = R\$ 1,40).

R.11/15.943 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

GARANTIA - Dá em garantia da dívida **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel da **totalidade do imóvel**, situado nesta Rua Barão do Rio Branco, 2562, nesta cidade de Rosário do Sul/RS, conforme **R.4 e R.5/19.943** desta matrícula, lv.2-RG, deste Ofício, avaliado em R\$ 265.642,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e dois reais), garantindo a dívida abaixo descrita.-

FORMA DO TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -

EMPRÉSTIMO CAPITAL DE GIRO N. 237/0000/014573646.- DATA DA

EMIÇÃO E LOCAL - Emitida em 23/02/2021; nesta cidade de Rosário do

Sul/RS.- **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n,º no município e comarca de Osasco/SP.- **EMITENTE FIDUCIANTE: SIDNEI DE**

Segue no verso

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 19 de maio de 2021

Fls.

4v

Matrícula

15.943

VASCONCELOS CALLEGARO, inscrita no CNPJ sob nº 94.899.929/0001-48, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 2562, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS; **TERCEIRO GARANTIDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE SIMON RODRIGUES**, brasileiro, estudante, solteiro, filho de Leonel Soares Rodrigues e de Ilaine Maria Somin, inscrito no CPF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2350, Apto 302, Bairro Centro, nesta município de Rosário do Sul/RS.- **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 265.642,00** (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e dois reais).- **FORMA DE PAGAMENTO** - Débito em conta. O presente contrato será pago em 60 parcelas no valor de R\$ 6.769,94, vencendo a primeira parcela em 18/08/2021 e a última parcela em 20/07/2026.- **JUROS** - incidirão juros a taxa efetiva de **0,92% a.m. 11,74% a.a.**- **VENCIMENTO** - Com vencimento para **20/07/2026**.- **FINALIDADE** - Empréstimo Capital de Giro.- **CONDIÇÕES** - Demais condições as constantes da Cédula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **110.560**, L. 1/AK, às fls. 118, em 17/05/2021.- Rosário do Sul, 19 de maio de 2021.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.221,40 (0504.08.2000001.00114 = R\$ 49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0504.01.2100004.02097 = R\$ 1,40)

AV.12/15.943 em 04/05/2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023, para que fique constando que nesta data fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **R.11/15.943**, Lv. 02, RG. deste Ofício, em virtude da autorização do Credor Branco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contida no referido instrumento, arquivado

Continua nas fls.05

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fls.

5

Matrícula

15.943

neste Ofício, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do proprietário **PROTOCOLO** - Título apontado ~~sob o número 115.190~~, L. 1/AL, às fls. 83, em 04/05/2023.- Rosário do Sul, 10 de maio de 2023.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação com valor declarado: R\$ 655,50 (0504.08.2000001.00714 = R\$ 65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.02529 = R\$ 1,80).

R.13/15.943, em 04/05/2023.-

TÍTULO - COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE - ALEXANDRE SIMON RODRIGUES, brasileiro, estudante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 409.160.134-6 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 023.936.750-27, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria/RS.-

ADQUIRENTES: SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 503.767.629-2, SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 595.209.300-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **MARCIOLINA GARCIA CALLEGARO**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 106.500.096-8, nº SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 607.613.340-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Rosário do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023. - **IMÓVEL** - **Adquiriram a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula R.4 e R.6/15.943** Lv.2 R.G deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por **R\$ 700.000,00** (setecentos mil Reais).- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 700.000,00** (setecentos mil Reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob número 199/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 03/05/2023. **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fls.

5v

Matrícula

15.943

12.500,00. **CONDIÇÕES** - Demais condições as constantes no Contrato.
EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número ~~115.190~~, L. 1/AL, às fls. 83, em 04/05/2023.- Rosário do Sul, 10 de maio de 2023.-
Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta.
Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 2.997,60 (0504.09.2000001.00653 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300003.02530 = R\$ 1,80).

R-14/15.943 em 04/05/2023.-

TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA/FIDUCIÁRIA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., designado SANTANDER, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11, do Livro nº 11.428, perante o 9ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP.
DEVEDORES/FIDUCIANTES - SIDNEI DE VASCONCELOS CALLEGARO, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 503.767.629-2, SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 595.209.300-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua cōnjuge **MARCIOLINA GARCIA CALLEGARO**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 106.500.096-8, nº SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 607.613.340-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Rosário do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob o nº **0010366049**, emitido na Cidade de São Paulo/SP, em data de 28/04/2023.- **PREÇO DE VENDA E**

Continua nas fls.06

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

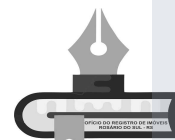
ri digital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador

CERTIDÃO



onr

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099333.2.0015943-68



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 10 de maio de 2023

Fis.
6

Matrícula
15.943

COMPRA DO IMÓVEL - R\$ 700.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** - R\$ 307.468,01. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO** - R\$ 392.531,99. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** - R\$ 427.531,99. **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL** - 10,9900%. **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL** - 10,4724%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - 300 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO** - 28/05/2023. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO** - 28/04/2048. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC.- **CUSTO EFETIVO TOTAL** - CET (anual): 13,61%.- **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO** - SFH. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** - R\$ 805.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO** - Pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$ 5.680,83, com vencimento para 28/05/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- **OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade resolúvel da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula **R.13/15.943** Lv.02 R.G deste Ofício, em caráter fiduciário.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. **CONDICÕES** - Demais condições, as constantes no Contrato.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **115.190**, em 04/05/2023.- Rosário do Sul, 10 de maio de 2023.-
Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:
EMOLUMENTOS - R\$ 1.830,50. Selo de Fiscalização 0504.01.2300003.02531, 0504.09.2000001.00654

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8R9A-3G47A-SMNS8-JGHRD>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015, de 12/12/75. Certidão válida por vinte (20) dias úteis - Prov nº4/2026

Rosário do Sul, RS 17 de julho de 2026, às 10:07:51.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0504.04.2600002.02589 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0504.03.2600004.01719 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0504.01.2600004.02460 = R\$ 2,20)

Ass:

Luis Filipi Paulo Azevedo - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099333 53 2026 00013780 11

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Via Rascunho	Data de emissão 17/07/2026
-----------------	-------------------------------

Ofício de Registro de Imóveis
 Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador
 Rua Barão do Cerro Largo, 1600
 Rosário do Sul - RS - CEP: 97590000
 CPF: 398.038.480-20

Nome do requerente:	Nota Entrega: 141331 Talão: F
São Luiz e Sanchez Advogados Associados	
Mandatista: ONR/SAEC	
Atos praticados: Certidão 15.943 Livro 2	

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados	1	7,30 C
Sel. 504.01.2600004.02460		
Busca em livros e arquivos	1	14,00 C
Sel. 504.03.2600004.01719		
Cadastro digital (Provimento CNJ 127/2022)	1	47,60 C
Sel. 504.04.2600002.02589		

Emitido por: FILIPI			
Emitidos:	R\$ 68,90 Selos:	R\$ 12,10	Total: R\$ 83,07
Repete:	R\$ 0,00 ISSQN:	R\$ 2,07 Depósito:	R\$ 0,00
Deslo:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 83,07

Número recibo Nº 107692	Via Cartório	Data de emissão 17/07/2026
----------------------------	-----------------	-------------------------------


Ofício de Registro de Imóveis
 Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador
 Rua Barão do Cerro Largo, 1600
 Rosário do Sul - RS - CEP: 97590000
 CPF: 398.038.480-20

Nome do requerente:	Nota Entrega: 141331 Talão: F
Sanchez e Sanchez Advogados Associados	
Mensalista: ONR/SAEC	

Atos praticados: Certidão 15.943 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados Selos: 0504.01.2600004.02460	1	7,30 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0504.03.2600004.01719	1	14,00 C
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Selos: 0504.04.2600002.02589	1	47,60 C

Emitido por: FILIPI			
Emolumentos:	R\$ 68,90 Selos:	R\$ 12,10 Total:	R\$ 83,07
Repasse:	R\$ 0,00 ISSQN:	R\$ 2,07 Depósito:	R\$ 0,00
Desconto:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 83,07

Número recibo Nº 107692	Via Cliente	Data de emissão 17/07/2026
----------------------------	----------------	-------------------------------


Ofício de Registro de Imóveis
 Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador
 Rua Barão do Cerro Largo, 1600
 Rosário do Sul - RS - CEP: 97590000
 CPF: 398.038.480-20

Nome do requerente: Sanchez e Sanchez Advogados Associados
Mensalista: ONR/SAEC

Atos praticados: Certidão 15.943 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados Selos: 0504.01.2600004.02460	1	7,30 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0504.03.2600004.01719	1	14,00 C
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Selos: 0504.04.2600002.02589	1	47,60 C

Emitido por: FILIPI			
Emolumentos:	R\$ 68,90 Selos:	R\$ 12,10 Total:	R\$ 83,07
Repasse:	R\$ 0,00 ISSQN:	R\$ 2,07 Depósito:	R\$ 0,00
Desconto:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 83,07